

**REGULAMIN**  
**ROZLICZENIA KOSZTÓW ZWIĄZANYCH Z NABYCIEM NIERUCHOMOŚCI ORAZ ZASAD**  
**PRZEKSZTAŁCANIA MIESZKAŃ W ODREBNĄ WŁASNOŚĆ PRZY UL. ŚWISTACZEJ**  
**14,16,18,20 ORAZ NIEDŹWIEDZIEJ 8A W SZCZECINIE.**

**§ 1**

1. Spółdzielnia nabyła zabudowaną nieruchomość przy ul. Świstaczej 14,16,18,20 i Niedźwiedziej 8A w Szczecinie. Źródłami finansowania zakupu nieruchomości są:
  - a) kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. Oddział 2 Szczecin, który zabezpieczony jest hipoteką zwykłą i hipoteką kaucyjną na przedmiotowej nieruchomości,
  - b) środki własne spółdzielni.
2. Na wniosek mieszkańców budynków opisanych w pkt. 1 kredyt podlega spłacie w równych miesięcznych ratach kapitałowo - odsetkowych przez okres 360 miesięcy.

**§ 2**

1. W terminie 3-ch miesięcy od daty nabycia nieruchomości, tj. od dnia 14 marca 2008 r. Spółdzielnia:
  - a) dokona rozliczenia inwestycji,
  - b) ustali wysokość wkładu mieszkaniowego przypadającego na każde mieszkanie. Podstawą ustalenia wkładu będą informacje przekazane Spółdzielni przez syndyka masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej „NOVA” w upadłości.
  - c) ustali kwotę kredytu przypadającą na 1m<sup>2</sup> p.u.
2. Ponadto w terminie dwóch miesięcy od daty nabycia nieruchomości Spółdzielnia ustali wartość rynkową 1 m<sup>2</sup> p.u. poddasza i złoży mieszkańcom najwyższego piętra ofertę rozbudowy ich mieszkań na mieszkania dwupoziomowe.

**§ 3**

W terminie sześciu miesięcy od daty nabycia Spółdzielnia zobowiązana jest do wykonania inwentaryzacji i przeprowadzenia procedury pozwalającej na przeniesienie na członków własności mieszkań.

**§ 4**

Członkowie Spółdzielni korzystający z lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. Świstaczej 14,16,18,20 zobowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni oraz w spłacie kredytu zaciągniętego na zakup nieruchomości wraz z kosztami obsługi tego kredytu.

**§ 5**

Członek Spółdzielni zobowiązany jest spłacać kredyt wraz z odsetkami. Część kapitałowa miesięcznej raty kapitałowo odsetkowej zostanie zaliczona na wkład mieszkaniowy członka i będzie uwzględniona w rozliczeniu wkładu budowlanego przy przekształceniu prawa do mieszkania.

Odsetki od kredytu są kosztem jego obsługi i stanowią koszty eksploatacji.

W przypadku częściowej lub całkowitej spłaty kredytu po upływie terminu wyznaczonego na pierwszy dzień miesiąca, w którym spółdzielnia zobowiązana jest do odprowadzenia należnej bankowi raty kapitałowo

## § 6

odsetkowej, członek spółdzielni zobowiązany jest do pokrycia całej miesięcznej raty kredytu i odsetek przypadającej na jego lokal za dany miesiąc.

## § 7

Na podstawie dokonanego rozliczenia inwestycji, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. a, Spółdzielnia ustali wysokość wkładu budowlanego. Do czasu przekształcenia wszystkich mieszkań w odrębną własność wkład budowlany nie ulegnie zmianie.

## § 8

Z uwagi na to, iż członkowie Spółdzielni będą ponosili koszty spłaty kredytu, wkład budowlany nie podlega żadnej waloryzacji.

## § 9

Członkowi Spółdzielni, który dokona uzupełnienia wkładu budowlanego do pełnej wysokości przysługuje prawo zawarcia umowy o ustanowienie odrębnej własności lokalu, a do czasu wykonania prac wymienionych w § 3 ekspektatywa odrębnej własności lokalu.

## § 10

Członek Spółdzielni, z którym Spółdzielnia zawarła umowę przeniesienia własności lokalu lub umowę ekspektatywy odrębnej własności lokalu zobowiązany jest uczestniczyć w spłacie kredytu i odsetek od kredytu do ostatniego dnia miesiąca, w którym zawarła te umowy.

## § 11

Dopuszcza się możliwość spłaty kredytu w ratach, a wysokość ich winna być uzgodniona z Zarządem Spółdzielni. W przypadku spłaty ratalnej członek spółdzielni partycypuje w spłacie kredytu proporcjonalnie do niespłaconego kredytu. Zmniejszenie raty kredytu i odsetek nastąpi w następnym miesiącu po dokonaniu spłaty.

## § 12

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 05 maja 2008 roku

SEKRETARZ R.N.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
SM "STEA"  
Wojciech Jurewicz

PRZEWODNICZĄCY R.N.

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
SM "STEA"  
Zdzisław Bobański

## UCHWAŁA NR 34/2008

**Rady Nadzorczej** Spółdzielni Mieszkaniowej „STER” w Szczecinie  
z dnia **05 maja 2008 roku**

w sprawie: **uchwalenia „Regulaminu rozliczania kosztów związanych z nabyciem nieruchomości oraz zasad przekształcania mieszkań w odrębną własność przy ul. Świstaczej 14,16,18, 20 oraz Niedźwiedziej 8A w Szczecinie”.**

Na podstawie § 146 ust. 1 pkt 10 statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia:

### § 1

Uchwalić „Regulamin rozliczania kosztów związanych z nabyciem nieruchomości oraz zasad przekształcania mieszkań w odrębną własność przy ul. Świstaczej 14, 16, 18, 20 oraz Niedźwiedziej 8A w Szczecinie” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

### § 2

Zobowiązuje się Zarząd do doręczenia członkom zamieszkałym przy ulicy Świstaczej 14, 16, 18, 20 w Szczecinie kopii regulaminu za zwrotnym pokwitowaniem odbioru.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

głosów za	- 6
głosów przeciw	- 0

SEKRETARZ R.N.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
SM „STER”  
*Wojciech Jurewicz*  
Wojciech Jurewicz

PRZEWODNICZĄCY R.N.

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
SM „STER”  
*Zdzisław Łobanowski*  
Zdzisław Łobanowski